

## Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481  
Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

### v y h l a s u j e

**obchodnú verejnú súťaž**  
**na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru vo výmere 28,30 m<sup>2</sup> v stavbe so súpis. č. 2506 na pozemku parc. č. 10319/1 na Odborárskom námestí 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie**

za nasledovných súťažných podmienok:

#### 1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava  
v zastúpení primátora: Ing. arch. Matúš Vallo  
IČO: 00603481  
číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453  
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

#### 2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom nebytového priestoru č. N902 vo výmere 28,30 m<sup>2</sup> na prízemí stavby na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 10319/1 na Odborárskom námestí 4-6, súpisné číslo 2506, orientačné číslo 6, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 6132.

Nebytový priestor pozostáva z hlavných priestorov vo výmere 18,50 m<sup>2</sup> a obslužných priestorov vo výmere 9,80 m<sup>2</sup>.

#### 3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **01. 10. 2021.**

#### 4. Termín ohliadky

Ohliadka nebytového priestoru bude v termínoch **13 .10. 2021 o 13,00 h.**  
**27. 10. 2021 o 13,00 h.**  
**10. 11. 2021 o 13,00 h.**

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytového priestoru.

#### 5. Kontaktné osoby vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Silvia Žitňanská  
telefón: 02/59356504  
E-mail: [zitnanska@bratislava.sk](mailto:zitnanska@bratislava.sk)

#### 6. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## 7. Účel nájmu

V tejto súťaži účel nájmu navrhne samotný súťažiaci, pritom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov a predaj suvenírov môže byť iba vedľajšou službou poskytovanou v predmete nájmu.

## 8. Rekonštrukcia predmetu nájmu

Podmienky rekonštrukcie predmetu nájmu sú podrobne upravené v čl. 9 nájomnej zmluvy. Nájomca predovšetkým zabezpečí podmienky na užívanie nebytového priestoru na vlastné náklady. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny Predmetu nájmu v zmysle podmienok nájomnej zmluvy. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia Predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. („Zmeny“). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajímateľa so Zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.

Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením Predmetu nájmu Prenajímateľovi nadobudnúť Zmeny Predmetu nájmu alebo či bude Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu Preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti Nájomcu podľa nájomnej zmluvy („stav ku dňu podpisu Preberacieho protokolu“). V prípade, že sa Prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že Nájomca je povinný Predmet nájmu pred vrátením Prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu a odstrániť Zhodnotenie podľa bodu 12.4 nájomnej zmluvy.

## 9. Informatívna výška nájomného

Informatívna výška nájomného určená podľa posledného nájmu je stanovená v sume **6 300,00 Eur** ročne za celý predmet nájmu.

**Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku mesačného nájomného za celý predmet nájmu.**

**Prípadné náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú (viď predchádzajúci bod 8.).**

Výška nájomného bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia */bude kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov/.*

## **A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

*Obsah návrhu na uzavretie zmluvy*

### **1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy :**

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v siedmich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä :

1.1.

- a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia

b) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
  2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
  3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet obchodnej verejnej súťaže,
- d) **návrh výšky nájomného za nájom nebytového priestoru,**
- e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovujú tak, že mesačné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená,
- f) účel využitia nebytového priestoru (službami, hlavnými ani vedľajšími, poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov a predaj suvenírov môže byť iba vedľajšou službou poskytovanou v predmete nájmu).

1.2.

- a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytového priestoru je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1 b), d), f) a v bode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.
- b) Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v siedmich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu zmluvy o nájme nebytového priestoru musia byť úradne overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2. a), b).

- 1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného nájomného za nájom nebytového priestoru, ktoré sú predmetom tejto súťaže.

**2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:**

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 1 000,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN): SK727500000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 20217195**. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi v sume **50,00 Eur**, a to v hotovosti v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, **variabilný symbol: 20217195** (ako v bode 2.1.). Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť

k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2 ods. 2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.

- 2.3. Vybratému účastníkovi súťaže bude suma zábezpeky započítaná do nájomného.
- 2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.
- 2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.9. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „**Obchodná verejná súťaž na nájom nebytového priestoru na Odborárskom námestí 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto - NEOTVÁRAŤ**“ v pracovných dňoch **od 01. 10. 2021 do 30. 11. 2021 do 14,00 h.**, alebo doručený poštou v dňoch **od 01. 10. 2021 do 30. 11. 2021** na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
  - a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch **od 01. 10. 2021 do 30. 11. 2021 v čase od 9,00 h do 14,00 h.**
  - b) na internetovej stránke mesta : [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)
- 2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa **06. 12. 2021**. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.12. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže.
- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme nebytového priestoru zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude

uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk).

- 2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod bodom 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 2.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytového priestoru výlučne len s víťazom súťaže.
- 2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 20. 12. 2021** na internetovej stránke mesta : [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.20.
- a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v článku III. zmluvy o nájme nebytového priestoru považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
  - b) **V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie.** Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
  - c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná.
  - d) Vybratý účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej zmluvy o nájme nebytového priestoru v článku III., v ktorom uvedie nájomné podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia, že je víťaz.

### **3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:**

- 3.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru v súlade s bodom 9 (posledná veta) a bodom 1.3. tohto vyhlásenia; toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%.

## **B / Obsah súťažného návrhu**

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbod 1.1. b),d),f) a podbod 1.3.
2. Potvrdenie o finančnej zábezpeke podľa článku 2 podbod 2.1.
3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle článku 2 podbod 2.2.

## **C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže**

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr **01. 10. 2021.**
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 01. 10. 2021 do 30. 11. 2021 v čase od 09,00 h do 14,00 h.**
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 01. 10. 2021 do 30. 11. 2021 do 14,00 h.**
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **06. 12. 2021.**
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 20. 12. 2021.**
6. Termíny ohliadky **13. 10. 2021 o 13,00 h, 27. 10. 2021 o 13,00 h. a 10. 11. 2021 o 13,00 h.**

V Bratislave, dňa 30.09.2021

v.z. Ing. Tatiana Kratochvílová  
Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor